

ORTSGEMEINDE HOCHSTETTEN-DHAUN
ORTSTEIL HOCHSTÄDTEN

BEBAUUNGSPLAN
„IN DER GRUB“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Inhaltsverzeichnis

1	AUSFERTIGUNGSVERMERK	4
2	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	5
2.1	Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB	5
2.2	Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB	5
2.3	Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB	6
2.4	Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB	6
2.5	Mindestgröße von Baugrundstücken gemäß §9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB	6
2.6	Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft- Wärme-Kopplungsanlagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB	7
2.7	Garagen, Carports, überdachte Stellplätze und Stellplätze gemäß §9 Abs.1 Nr. 4 BauGB	7
2.8	Die Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen gemäß §9 Abs.1 Nr. 14 BauGB	7
2.9	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß §1(a) BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20, §9 Abs.1 Nr.25 a und b i.V.m. §9 Abs.1(a) BauGB	8
2.10	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind gemäß §9 Abs.1 Nr. 26 BauGB	10
3	REGELUNGEN NACH LANDESGESETZEN (ÜBERNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN FESTSETZUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 9 ABS. 4 BAUGB)	11
3.1	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß §88 LBauO	11
3.1.1	Dachform und Dachneigung	11
3.1.2	Dacheindeckung	11
3.1.3	Gebäudeaußenflächen	11
3.1.4	Einfriedungen und Stützmauern	11
4	HINWEISE	13
4.1	Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke	13
4.2	Bodenschutz (V_1)	13

4.3	Gehölzrodungen (V_2).....	13
4.4	Artenschutz (V_3)	13
4.5	Gehölzerhaltung (V_4)	13
4.6	Erhaltung der Gebüsch- und Waldränder (V_5)	13
4.7	Vermeidungsmaßnahme zur Lichtverschmutzung (V_6)	14
4.8	Wassergebundene Befestigung von Flächen (V_7)	14
4.9	Ingenieurgeologie	14
4.10	Oberflächenwasserbewirtschaftung	14
4.11	Kulturdenkmäler gemäß §17 Denkmalschutzgesetz	16
4.12	Öffentliches Stromversorgungsnetz	17
4.13	Brandschutz.....	17
4.14	Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen.....	18
4.15	Telekommunikation.....	19
4.16	Landesbetrieb Mobilität.....	19
4.17	Abfallwirtschaft.....	20
4.18	Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG	20
4.19	Forstamt Bad Sobernheim	20
5	PFLANZENLISTE.....	22

1 Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan mit den nachstehenden Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Hochstetten-Dhaun, den _____

Hans Helmut Döbell

Ortsbürgermeister

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

In Ergänzung zur Planzeichnung werden folgende Festsetzungen getroffen.

2.1 Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §4 BauNVO festgesetzt. Die nach §4 BauNVO zulässigen Nutzungen werden wie folgt beschränkt.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß §4 Abs.2 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,

Gemäß §4 Abs.2 und 3 i.V.m. §1 Abs.5 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Gemäß §1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht zulässig sind:

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Gemäß §13 BauNVO sind für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, im allgemeinen Wohngebiet Räume zulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Geschossflächenzahl (GFZ) sind gemäß §17 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße wie folgt beschränkt.

Nutzungsschablone	
Gebietsart	Allgemeines Wohngebiet (WA)
Bauweise	offen, (ausschließlich Einzelhäuser)
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,6
Zahl der Vollgeschosse	-
Maximale Gebäudehöhe	9,00 m
Maximale Traufhöhe	5,50 m

Gemäß §19 Abs.4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der vorgenannten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Es wird eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird mit 9,00 m und die maximale Traufhöhe mit 5,50 m festgesetzt.

Die festgesetzten maximalen Traufhöhen werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut. Sie bilden eine Ebene, die an keiner Stelle überschritten werden darf.

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion.

Als Bezugspunkt 0,0 m wird die Oberkante Fertigausbau der angrenzenden Planstraße gemessen lotrecht zur Straßenmitte (Straßenachse), zu messen in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudelinie, festgelegt.

2.3 Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzte offene Bauweise o (§22 Abs. 2 BauNVO) wird wie folgt definiert: Zulässig sind ausschließlich Einzelhäuser.

2.4 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen.

2.5 Mindestgröße von Baugrundstücken gemäß §9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Die Mindestgröße von Baugrundstücken beträgt 600 m².

2.6 Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Im Baugebiet sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen nach §14 BauNVO zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

Nebenanlagen und Einrichtungen nach §14 BauNVO sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind nach §23 Abs. 5 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen nach §14 Abs.1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

2.7 Garagen, Carports, überdachte Stellplätze und Stellplätze gemäß §9 Abs.1 Nr. 4 BauGB

Überdachte Stellplätze, Carports und Garagen¹ sind innerhalb der gesamten Grundstücksfläche zulässig, wobei der Abstand von Vorderkante Garage und Carport bis zur Straßenbegrenzungslinie min. 5,0 m, der Abstand von überdachten Stellplätzen min. 1,0 m betragen muss. Bei Eckgrundstücken ist mit der Garagenseitenwand / Carportseitenwand ein Abstand von mindestens 1 Meter von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze einschließlich Garage auf dem Grundstück herzustellen.

2.8 Die Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen gemäß §9 Abs.1 Nr. 14 BauGB

Die Flächen und Anlagen zum Abführen des Außengebietswassers sind entsprechend den Vorgaben der Entwässerungsplanung herzustellen. Ausbau und technische Realisierung regelt die Entwässerungsplanung. Dabei sind diese so auszuführen, dass sowohl eine Erschließung der Gartengrundstücke nordöstlich weiterhin möglich ist als auch das Außengebietswasser durch Vorkehrungen (Dämme, Wälle, offene Gräben) schadlos abgeführt werden kann.

Die Flächen sind entsprechend den Festsetzungen gemäß §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB naturnah zu begrünen, zu schützen, zu pflegen und die Eingrünung dauerhaft zu erhalten.

¹ **Garagen** sind vollständig umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Eine Garage liegt dann regelmäßig vor, wenn die allseitige Umschließung des Raumes durch Bauteile wie Wände sichtbar wird.

Carports sind überdachte Stellplätze (siehe unten), die über zusätzliche geschlossene Seitenwände verfügen können.

Überdachte Stellplätze sind Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen mit einer Überdachung. Zusätzliche Seitenwände sind nicht zulässig.

2.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß §1(a) BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20, §9 Abs.1 Nr.25 a und b i.V.m. §9 Abs.1(a) BauGB

Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksfläche (A_1)

Die Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksfläche soll wie folgt vorgenommen werden:

Die private Grundstücksfläche ist als Nutzgarten, Naturgarten oder landschaftsgärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Vorgarten ist zu begrünen, sofern er nicht als Zufahrt oder Zuwegung benötigt wird. Zur Gestaltung der Grünanlagen im Vorgarten und Gartenbereich sind überwiegend heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste im Anhang zu verwenden. Pro Grundstücksfläche ist ein klein- bis mittelkroniger Laubbaum entsprechend der Artenliste im Vorgarten zu pflanzen.

Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen sind als Hecken aus Laubgehölzen – auch in Verbindung mit Drahtzäunen - zulässig. Hecken ausschließlich aus Nadelgehölzen sind unzulässig. Immergrüne Straucharten sind ausschließlich im Verbund mit laubwerfenden Gehölzen der Artenliste im Anhang zulässig, dabei darf der Anteil der immergrünen Sträucher 50% nicht überschreiten. Eine Auswahlliste von laubwerfenden und immergrünen Gehölzen kann der Pflanzenliste im Anhang entnommen werden.

Flächenbefestigungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Flächenbefestigungen, die eine Versickerung von Regenwasser zulassen, sind der Vorzug zu geben. Sogenannte „Schottergärten“ – großflächig (über 5 m²) mit Steinen bedeckte Gartenflächen, in welcher Steine das hauptsächliche Gestaltungsmittel darstellen – sind auf der ganzen Grundstücksfläche unzulässig.

Naturnahe Anlage der Flächen zur Regenwasserbewirtschaftung (A_2)

Die Flächen zur Regenwasserbewirtschaftung sind naturnah anzulegen. Erdmulden und Gräben zur Weiterleitung des Oberflächenwassers sind landschaftsgerecht auszuformen und mit standortgerechten Laubgehölzen entsprechend der Artenliste im Anhang zu gestalten und einzubinden. Einfriedungen mittels Drahtzäune sind unzulässig.

Entwicklung von artenreichen Wiesengesellschaften (A_3)

Auf der festgesetzten Fläche ist die Ackerbrache (HB0) im Sinne einer Entwicklung von Glatthaferwiesen zu entwickeln. Entwicklungsziel sind hochwertige, blütenreiche Wiesengesellschaften (Glatthaferwiese - Mittelgebirgsausbildung) entsprechend EA1/os.

Die Fläche liegt innerhalb des Naturparks „Soonwald-Nahe“ sowie des Vogelschutzgebietes „Nahetal“ so dass sich eine nachhaltige Erweiterung von arten- und struktureichen Offenlandflächen ergäbe. Die Vorgaben des §7 Abs.1 LNatSchG können als erfüllt angesehen werden.

Zudem ist ein enger räumlicher Zusammenhang (innerhalb der Gemarkung) sowie ein funktionaler Ausgleich (Aufwertung von landwirtschaftlichem Offenland) gegeben.

Die einzelnen Maßnahmenbestandteile sind im Folgenden aufgeführt und dienen zur Information des Bewirtschafters.

- Es ist Vorfeld zu prüfen, ob die Fläche zu pflügen, zu grubbern ist, um ein Einsaat- und Pflanzplanum – ggf. durch mulchen – herzustellen. Dadurch wird sowohl eine Mahd durch ein ebenes Bodenrelief in den Folgejahren ermöglicht als auch die Startvoraussetzungen für ein artenreiches Grünland geschaffen.
- Zur Begrünung / zur Einsaat soll naturraumgetreues Saatgut über Heumulch- oder Heudruschverfahren verwendet werden. Als Spenderflächen können benachbarte Grünlandflächen mit standorttypischem Artenspektrum genutzt werden. Alternativ können auch zertifizierte, artenreiche (mind. 30 Arten) Regio-Saatgutmischungen mit Wildkräutern verwendet werden: Regio-Saatgut, Ursprungsgebiet 9: Grundmischung A | Magerrasen (basenreich) B mit Gräsern.
- die Fläche ist maximal zweimal im jeweiligen Verpflichtungsjahr zu mähen, erster Mahdtermin nicht vor dem 15. Juli eines Jahres, ein Pflegeschnitt im Winterhalbjahr ist zulässig, zwischen den Schnitten ist ein Zeitraum von 8 Wochen einzuhalten,
- das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen, frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen,
- Stickstoffdüngung ist verboten, Düngung mit Festmist ist gestattet, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- Grünlandpflege ist in der Zeit vom 1. November eines Jahres bis zum 15. April des Folgejahres zulässig,
- Ausbesserung der Grasnarbe nur umbruchlos,
- Einsatz eines „Wildretters“
- sonstige Flächennutzungen sind nicht zulässig,
- Veränderung des Bodenreliefs und der Umbruch ist verboten, Entwässerungsmaßnahmen (z.B. Drainierungen) sind nicht zulässig,

Entwicklung von Streuobstwiesen (A_4)

Auf der Maßnahmenfläche von A_3 ist ergänzend eine Streuobstwiese anzulegen. Auf der festgesetzten Fläche sind 20 Obstbäume in Reihe anzupflanzen, zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

- Pflanzung von insgesamt 20 standortgerechten und regionaltypischen Obstbäumen (vgl. Artenliste) in zwei Reihen, Pflanzabstand mindestens 10 m,
- Es sind überwiegend Wildobstsorten mit einem geringen Pflegeaufwand zu verwenden,
- Schutz, dauerhafte Erhaltung und Pflege der Obstbäume

- Pflanzqualitäten und -ausführung: Hochstamm 3xv, STU 12-14, Stammhöhe min. 180 cm, wurzelnackt,
- Kaninchendraht in Pflanzgrube gegen Wühlmäuse,
- Dreibock mit Mindesthöhe von 160 cm, Schutz gegen Wildverbiss durch Wild- und Fegeschutzdraht um den Dreibock, alternativ Stammspirale, Mulchrand,
- erster Erziehungsschnitt in dem auf das Pflanzjahr folgenden Jahr,
- eine flache Abdeckung mit organischem Material ist erwünscht, z. B. Holzhäcksel
- Ersatz bei Ausfall von Bäumen binnen eines Jahres durch Nachpflanzung
- Kein Einsatz von Mineraldünger, Düngung der Bäume zur Förderung des Jungbaumwachstums. (Erlaubt ist die Verwendung von organischen Düngern im Baumscheibenbereich mit Einarbeitung. Empfohlen wird Kompost, Stallmist und ergänzend Hornspäne, Rizinusschrot, Maltaflor)
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

2.10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind gemäß §9 Abs.1 Nr. 26 BauGB

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind im Eigentum des Anliegers zu belassen und von diesem zu dulden.

3 Regelungen nach Landesgesetzen (Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB)

3.1 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß §88 LBauO

3.1.1 Dachform und Dachneigung

Als Dachform zulässig sind Satteldächer, Pultdächer, in der Höhe versetzte Pultdächer sowie Flachdächer. Hinsichtlich der Dachgestaltung sind für Hauptgebäude und Nebengebäude Tonnendächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer sowie Zeldächer unzulässig.

Als Satteldächer im Sinne der Vorschriften des Bebauungsplans gelten auch in der Höhe gegeneinander versetzte, zu den Gebäudeaußenwänden hin abfallende Pultdächer.

Die Dachneigung darf bei Satteldächern 30° und bei Pultdächern 16° nicht übersteigen.

3.1.2 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung dürfen keine glänzenden und/oder stark reflektierenden Materialien verwendet werden, zulässig sind jedoch – unabhängig von ihrer konstruktiv bedingten Farbgebung – Anlagen zur solaren Energiegewinnung.

Eine Dachbegrünung wird empfohlen.

3.1.3 Gebäudeaußenflächen

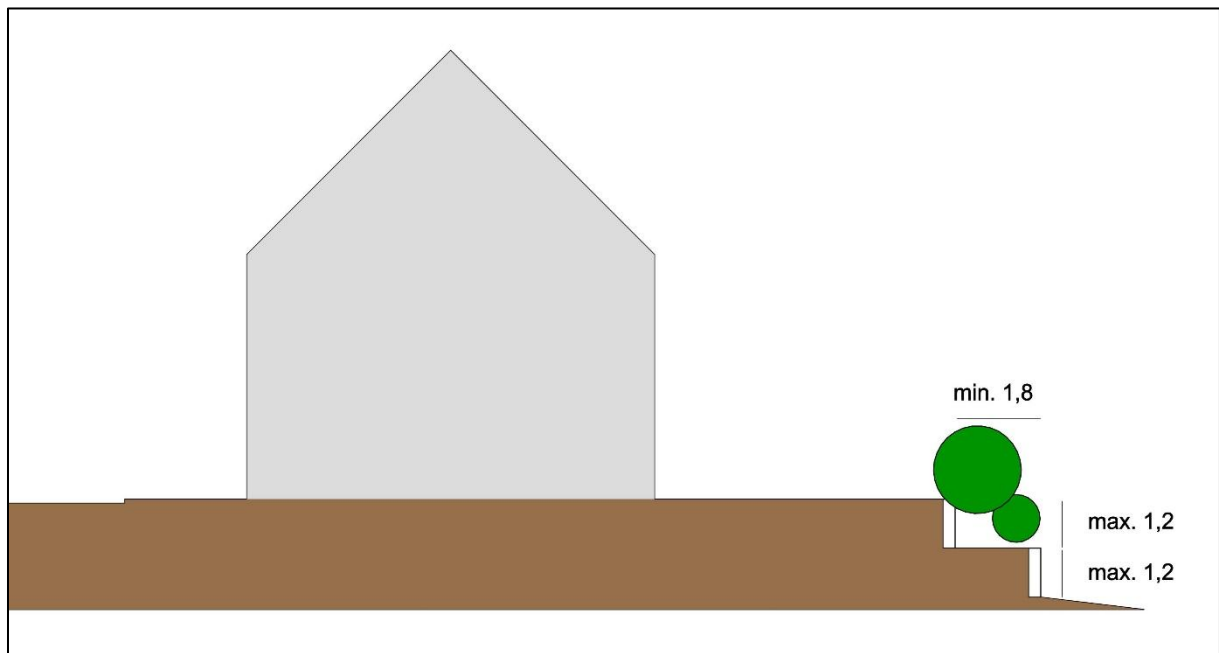
Die Fassaden der Gebäude sind als verputzte Wandflächen herzustellen. Weiterhin zulässig sind Sichtmauerwerk mit heimischem Naturstein der geographischen Region, unbehandelte und naturbelassene Holzverkleidungen und Verkleidungen aus anderen nicht reflektierenden Plattenwerkstoffen. Die Errichtung von Blockhäusern ist nicht gestattet. Weiterhin unzulässig sind aufgesetzte oder vorgeblendete Fachwerke, Fassadenverkleidungen mit keramischen Werkstoffen sowie Kunststoffverkleidungen, die natürliche Werkstoffe imitieren.

3.1.4 Einfriedungen und Stützmauern

Einfriedungen in Form von festen Sockeln oder Mauern werden bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,20 m beschränkt.

Im Bereich der Sichtdreiecke darf die Einfriedung in Form von festen Sockeln und Mauern sowie von Hecken eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Sind Stützmauern (hinterfüllte Grundstücksbegrenzungen) auf einem Grundstück erforderlich, müssen sie gestaffelt werden. Die Abschnitte müssen mindestens 1,80 m gegenüber dem jeweils darunter liegenden Abschnitt nach hinten versetzt werden. Die zwischen den Stützmauern liegende Fläche ist zu begrünen. Die jeweilige Stützmauer darf 1,20 m nicht überschreiten.



4 Hinweise

4.1 Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke

Gemäß §42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden. Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstückes haben mit Bäumen und Sträuchern von den Nachbargrundstücken - vorbehaltlich des § 48 Nachbarrechtsgesetz - die in §§ 44 und 45 Nachbarrechtsgesetz aufgeführten Abstände einzuhalten.

4.2 Bodenschutz (V_1)

Gemäß §202 BauGB ist "der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen." Bei der Lagerung der Mutterbodenmassen sind die Anforderungen der DIN 18915 zu beachten.

4.3 Gehölzrodungen (V_2)

Gehölzrodungen sind ausschließlich – insbesondere aus Gründen des Vogelschutzes – zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen.

4.4 Artenschutz (V_3)

Aus Gründen des Artenschutzes sind alle kurzfristig realisierbaren Kompensationsmaßnahmen möglichst rasch umzusetzen.

Nach Abschluss der Bauphase sind folgende Reproduktionsstätten anzubringen:

Für Haussperling ist mind. 1 Nistkasten in einer Höhe von mind. 3 Metern an den geplanten Gebäuden anzubringen. Das Flugloch ist in Richtung Süden bis Südosten auszurichten. Für Fledermäuse des Siedlungsraumes ist an den geplanten Gebäuden mindestens 1 Fledermauskasten anzubringen. Der Fledermauskasten ist in Bereichen, die nicht von Lichtquellen beleuchtet werden aufzuhängen.

4.5 Gehölzerhaltung (V_4)

Bestehende Gehölzstrukturen, die nicht innerhalb von Bauflächen oder Verkehrsflächen liegen, sollten möglichst erhalten und in die Freianlagenplanung integriert werden.

4.6 Erhaltung der Gebüsch- und Waldränder (V_5)

Alle Gebüsch- und Waldränder, die im Bereich der Oberflächenwasserbewirtschaftung liegen, sind vollständig zu erhalten. Die Gräben / Weiterleitungen sind so legen / zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung ausgeschlossen ist.

4.7 Vermeidungsmaßnahme zur Lichtverschmutzung (V_6)

Zur Begrenzung der nächtlichen Lichtverschmutzung sind alle Straßen- und Wegebeleuchtungen als LED-Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe auszuführen. Die Beleuchtungen sind mit einer weitgehenden Abschattung des Leuchtkörpers auszuführen, um Streulicht weitgehend zu vermeiden, so dass der umgebende Raum durch die „Lichtverschmutzung“ nicht erheblich betroffen ist.

4.8 Wassergebundene Befestigung von Flächen (V_7)

Generell sind die Stellplätze für die PKW wassergebunden zu befestigen. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nicht zulässig. Zur Befestigung können versickerungsfähige Materialien wie bspw. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen verwendet werden.

4.9 Ingenieurgeologie

Boden

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach §202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.

Hydrogeologie

Ist die Versickerung anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers geplant, so sollte die Versickerungsmöglichkeit mittels geeigneter Methoden untersucht werden. Die Versickerung soll vorzugsweise über die belebte Bodenzone erfolgen.

Ingenieurgeologie

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

Geologiedatengesetz

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

4.10 Oberflächenwasserbewirtschaftung

Anfallendes Regenwasser und unverschmutztes Oberflächenwasser ist in geeigneter Weise rückzuhalten, zu speichern und als Brauchwasser / Grauwasser zu nutzen. Darüber hinaus anfallendes Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Eine Einleitung von unverschmutzten Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung) hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Dabei ist auch nachweislich sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos weitergeleitet wird.

Zur Betriebssicherheit bei extremen Niederschlagsereignissen sind Mulden und Zisternen mit einem Überlauf zu versehen. Bis zur Höhe des Drosselabflusses (Überlauf) kann die Zisterne als Brauch- und Nutzwasserspeicher verwendet werden. Die privaten Speicheranlagen sind mit einer Vorrichtung zum Schutz vor Rückstau zu versehen, die der DIN 1986 entspricht. Diese Vorrichtung ist dauerhaft funktionstüchtig zu erhalten. Eine Einleitung des Überlaufes oder des Drosselablaufes der Zisternen in den Schmutzwasserkanal ist unzulässig.

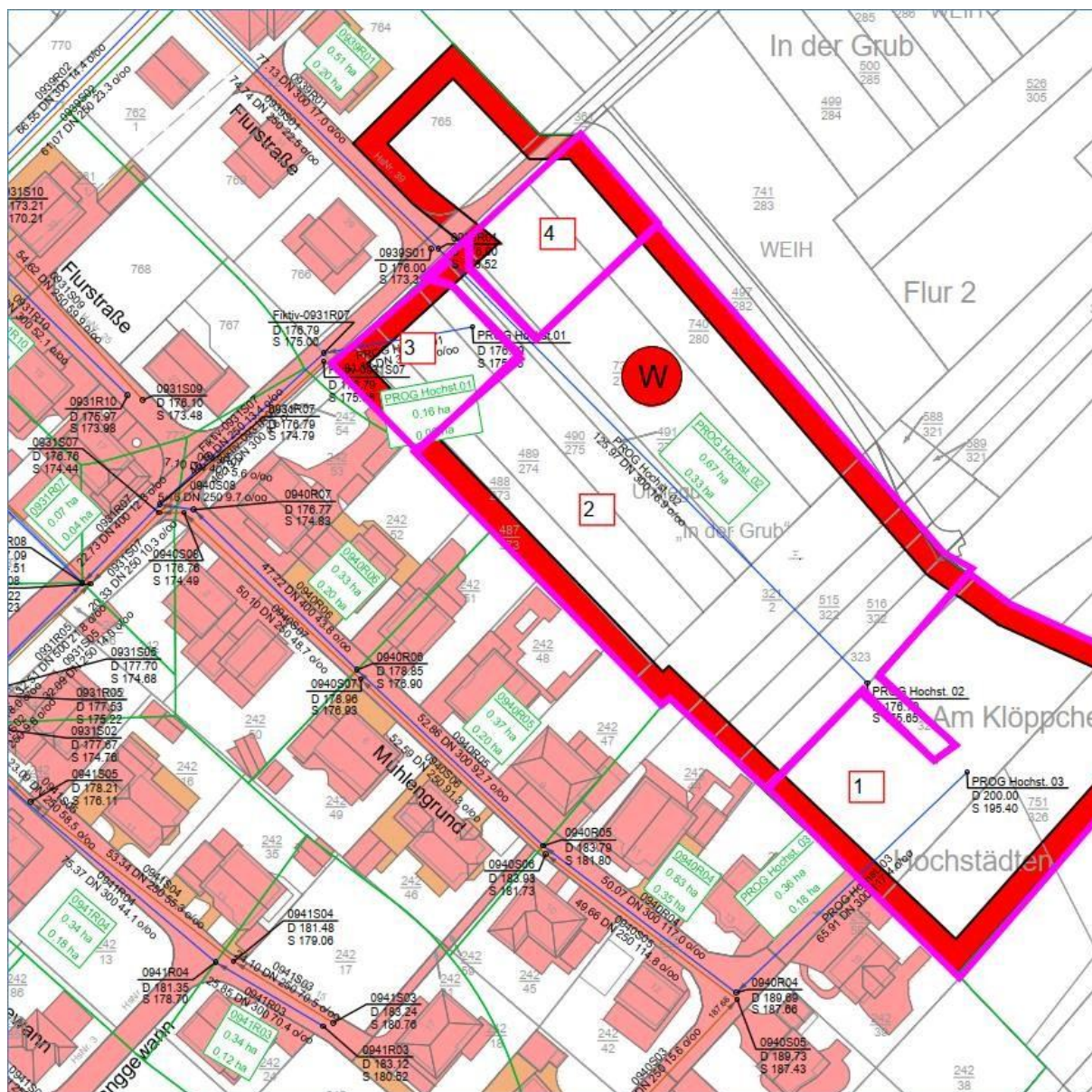
Nach dem Vorliegen der hydrodynamischen Kanalnetzberechnung der Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun wurde von den Verbandsgemeindewerken Kirner Land bestätigt, dass unter Beachtung der nachfolgenden Flächenaufteilung das Oberflächen-/Niederschlagswasser über die vorhandene Kanalisation in das Regenrückhaltebecken am Friedhof abgeleitet werden kann. Den Belangen der Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers wird damit Rechnung getragen.

Allgemeine Wasserwirtschaft

Oberflächengewässer liegen nicht innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs. Die Überschwemmungsgebiete der Nahe (gesetzlich, nachrichtlich) werden nicht berührt.

Wasserversorgung, Heilquellen-, Wasserschutzgebiete, Altablagerungen

Durch die vorgesehene Bebauung werden Wasserschutzgebiete nicht berührt. Durch die Bauleitplanung sind gemäß Altablagerungskataster des Landes Rheinland-Pfalz Altablagerungen nicht berührt.



Flächenaufteilung zur Oberflächen-/Niederschlagswasserbewirtschaftung unter Abführen in das bestehende Regenwasserrückhaltebecken „Friedhof“

4.11 Kulturdenkmäler gemäß §17 Denkmalschutzgesetz

Funde müssen gemäß §17 DschG unverzüglich gemeldet werden. Entsprechend §16-21 DSchG besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht bei archäologischen Funden.

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zu-letzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Direktion Landesarchäologie ist an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

4.12 Öffentliches Stromversorgungsnetz

Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes, mit ca. 1,5 m langen Anschlussleitungen an das öffentliche Stromversorgungsnetz angeschlossen, die später bis zu den Neubauten verlängert werden. Die Kabel stehen unter elektrischer Spannung.

Die auf dem Grundstück befindlichen Stromversorgungsleitungen sind unentgeltlich zu dulden. Überprüfungen und Arbeiten an Leitungen werden dem Netzbetreiber oder von ihm beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet. Mit Bauarbeiten in Kabelnähe darf erst nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber begonnen werden (planauskunft-rnh@westnetz.de).

4.13 Brandschutz

- Flächen für die Feuerwehr:

Gemäß § 15 (4) LBauO müssen für jede Nutzungseinheit in jedem Geschoss mit einem Aufenthaltsraum zwei Rettungswege vorhanden sein. Sofern der zweite Rettungsweg über die Kraftfahrdrehleiter der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind Feuerwehrrzu- und -durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzuordnen. Sofern Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Zu- und Durchfahrten, sowie je nach Erfordernis Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzuordnen. Dies gilt insbesondere für autofreie Siedlungen, Wohnparks, „Gated-Communities“, etc. Einzelheiten zur baulichen Ausführung von Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, müssen den Anforderungen nach § 7 der LBauO sowie der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr (Rheinland-Pfalz)“ entsprechen. Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Die Tragfähigkeit von Hofkellerdecken, wie z.B. Decken von Tiefgaragen, ist gesondert gemäß den Vorgaben von Punkt 1 der Richtlinie zu bemessen und auszuführen. Die Zu- und Durchfahrten sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr dürfen nicht durch Einbauten eingeengt werden und sind ständig freizuhalten. Begrünungen im Bereich von Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu planen, anzulegen und zu unterhalten, dass diese die Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nicht einschränken. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass die in der

Richtlinie vorgesehenen „Geländestreifen frei von Hindernissen“ bei Aufstellflächen für die Kraftfahrdrehleiter gleichermaßen wie die Aufstellfläche selbst zu befestigen ist. Die Kennzeichnung der Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr hat ausschließlich nach den Maßgaben des Bauaufsichtsamtes zu erfolgen. Es bestehen keine Bedenken, am Anfang von Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr Sperrvorrichtungen (Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) vorzusehen, wenn sie Verschlüsse erhalten, die mit dem Schlüssel A für Überflurhydranten nach DIN 3223 oder mit einem Bolzenschneider geöffnet werden können (nicht zu kurze Bügel, Ø 8mm), oder wenn diese mit einer Verschlusseinrichtung gem. DIN 14925 ausgestattet werden. Zur Gestaltung von öffentlichen Verkehrsflächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten/Fahrzeugen im Bebauungsgebiet gelten o.g. Punkte analog. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmte Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur erreicht werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.

- Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 800 l/min (48m³/h) in einem Umkreis von 300m über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden nachzuweisen. Sollten Gebäude mit mehr als drei Vollgeschossen geplant werden, erhöht sich die erforderliche Löschwassermenge auf 96m³/h. Die Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Diese sind z. B. Bahntrassen oder mehrstreifige Schnellstraßen sowie große, lang gestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zur Löschleitungsverlegung gegenüber dem Umkreis um die Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und der zuständigen Brandschutzdienststelle vor Baubeginn vorzulegen. Die Entnahmestellen für das Löschwasser (Hydranten im öffentlichen Straßenland) sind nach den derzeit gültigen technischen Regeln und Arbeitsblättern der „Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches - DVGW“ zu planen und auszuführen. Sie sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 150 Meter betragen. Der Anlage von Unterflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorrang zu geben. Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Schilder nach DIN 4066 – Hinweisschilder für den Brandschutz - gut sichtbar zu kennzeichnen. Auf § 28 (2) LBKG RLP - „Landesgesetz über den Brandschutz, die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz“ wird hingewiesen. Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen.

4.14 Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen

Bei einer Begrünung im Bereich von Versorgungsanlagen und -leitungen sind die Hinweise des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 - Baumanpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen - zu beachten. Gemäß dem Regelwerk Abwasser - Abfall, Hinweise H 162 sind Kanalleitungen beidseits 2,50 m von Anpflanzungen freizuhalten, ohne dass Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Sollte dieser Sicherheitsabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Gehölzwurzeln von den Versorgungsanlagen fernzuhalten.

4.15 Telekommunikation

Im Plangebiet sind im Bereich der Straßen oder Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicher zu stellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten des Telekommunikationsanbieters ein abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird. Dieser muss drei Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.

4.16 Landesbetrieb Mobilität

Bei der verkehrlichen Erschließung über die bestehenden Gemeindestraßen, die außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Verknüpfung mit dem klassifizierten Straßennetz aufweisen, muss die Verkehrssicherheit in den Einmündungsbereichen grundsätzlich gewährleistet sein.

Das heißt es ist sicherzustellen, dass die dort stattfindenden Fahrbeziehungen verkehrssicher abgewickelt werden können. Dazu hat die Gemeinde in eigener Zuständigkeit im Vorfeld zu prüfen, ob der/die Knotenpunkt/e eine ausreichende Leistungsfähigkeit aufweist, den zusätzlichen Verkehr, welcher aus der neuen Wohnbebauung (einschließlich Baustellenfahrzeuge) resultieren wird, störungsfrei abzuwickeln.

Allgemeine Bedingungen:

Die Gemeinde hat zur Vermeidung und Entwicklung von Schleichverkehren durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen (wirksam zu unterbinden), dass der Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes über die vorhandenen Gemeindestraßen und nicht über das vorhandene Wirtschaftswegenetz erfolgt. Dies gilt gleichermaßen für den während der Bauphase des Baugebietes auftretenden Baustellenverkehr.

Für die Entwässerung des anfallenden unverschmutzten, nicht zu versickernden Oberflächenwässer und für evtl. Notüberläufe sind unbedingt Lösungen ohne Inanspruchnahme bzw. Mitbenutzung der Straßenentwässerungseinrichtungen zu suchen.

Die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. breitflächige Entwässerung der klassifizierten Straße dürfen durch das Bauvorhaben sowie die damit verbundenen Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Es dürfen keinerlei Veränderungen ohne Zustimmung vorgenommen werden. Für die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden unverschmutzten, nicht versickerbaren Oberflächenwassers sind unbedingt Lösungen ohne Inanspruchnahme bzw. Mitbenutzung unserer Straßenentwässerungseinrichtungen zu suchen. Die bestehenden Straßenentwässerungseinrichtungen bzw. die breitflächige Entwässerung der Kreisstraße dürfen durch die Bauvorhaben sowie die damit verbundenen Maßnahmen nicht ohne unsere Zustimmung verändert werden.

Bei einer Verlegung von Stromkabel, Leitungen, Kanal usw. im Bankett, einer Bundes-, Landes- und/oder Kreisstraße handelt es sich um eine eventuelle Inanspruchnahme von Straßeneigentum. Vor Beginn der Arbeiten an der Straße ist es erforderlich, dass zwischen dem Antragsteller/der Antragstellerin und dem Straßenbaulastträger ein entsprechender Gestattungsvertrag abgeschlossen bzw. eine Aufbruchgenehmigung erteilt wird, und darüber hinaus die technischen Details der Leitungsverlegung abgestimmt werden. Weiterhin ist uns auch die Verlegung von Kabeln und Leitungen im Bereich der Baubeschränkungszone klassifizierter Straßen (parallel zur klassifizierten Straße) anzuzeigen.

Während der Bauarbeiten und der Unterhaltung in Zukunft darf der öffentliche Verkehrsraum der klassifizierten Straßen weder eingeschränkt noch verschmutzt werden. Der Straßenverkehr darf weder behindert noch gefährdet werden, insbesondere nicht durch Abstellen von Geräten und durch das Ablagern von Baumaterialien auf Straßeneigentum. Der Erlaubnisnehmer ist verpflichtet, Verunreinigungen der klassifizierten Straßen, die im Zufahrtbereich durch die Benutzung verursacht werden, unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der zulässigen Installation von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der Wohngebäude von seitens des Vorhabenträgers in eigener Zuständigkeit der Gewährleistungsnachweis zu führen ist, dass bei allen Sonnenständen eine Blendbeeinträchtigung des fließenden Verkehrs im Zuge der umliegenden klassifizierten Straßen ausgeschlossen ist. Sofern es nach der Installation der Module zu Blendwirkungen durch Lichtreflektionen kommen sollte, sind seitens der Ortsgemeinde bzw. des Vorhabenträgers entsprechende Gegenmaßnahmen zu ergreifen, um gefährdende Einwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer zu unterbinden.

20

4.17 Abfallwirtschaft

Die Straßen müssen so gestaltet werden, dass in Kurvenbereichen oder bei Ein- und Ausfahrten, die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt werden. Dabei ist zu beachten, dass die Abfallsammelfahrzeuge eine Länge von 10,50m und ein zulässiges Gesamtgewicht von 26.000 kg aufweisen. Bei möglichen Baumpflanzungen und der Installation von Straßenlaternen im Straßenraum sind zudem die Durchfahrtshöhen der Abfallsammelfahrzeugen von 4,0m zu beachten.

4.18 Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG sind bei allen Neubau-/Anbau-/Umbau-/Sanierungs- und Abrissmaßnahmen zu beachten sind, damit auch bei späteren Baumaßnahmen nicht gegen - derzeit nicht ersichtliche – artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG verstoßen wird. Im Fall von Umbau- und Abrissarbeiten an den bestehenden Gebäuden gelten unabhängig von Festsetzungen des Bebauungsplans auch bereits für den heutigen Bestand die Vorschriften des § 24 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetzes.

4.19 Forstamt Bad Sobernheim

Bis auf das Flurstück 760/315 befinden sich die vorgenannten Grundstücke im Eigentum der Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun. Unabhängig von der Eigentumsart weisen wir daraufhin, es nicht auszuschließen ist, dass die darauf befindlichen Bäume jetzt bzw. durch Fortschreiten

des Höhenwachstums auch künftig eine Gefährdung der Baugrundstücke incl. den künftigen Wohnhäuser und natürlich ihren Bewohnern darstellen können.

Mögliche Maßnahmen (Empfehlungen):

- Entfernung der hohen Bäume im Vorfeld der Ausweisung des Baugebietes sowie „Kleinhalten“ des nachwachsenden Bewuchses in den Folgejahren. Dies natürlich in Absprache mit dem (privaten) Eigentümer des Flurstücks 750/315
oder
- vertragliche Regelung über den Haftungsausschluss: Baugenehmigung wird nur dann erteilt, wenn zwischen Waldbesitzer und Bauherrn eine Haftverzichtserklärung abgeschlossen wird.

5 Pflanzenliste

Nachfolgend sind vor allem Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zusammengestellt, die sich nach den Kriterien einer standortgemäßen Artenzusammensetzung besonders für die Verwendung im Plangebiet eignen. Bei den aufgeführten Arten handelt es sich um eine nicht abgeschlossene Vorschlagsliste, die durch Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen vergleichbarer Arten – im Sinne von regional typischen Bauerngartengehölzen - erweitert werden können.

Eine Gliederung nach unterschiedlichen Baumgrößen oder -formen erfolgt nicht.

Infolge des Klimawandels sind trockenresistente Laubgehölze zu bevorzugen.

Die Arten, die gepflanzt werden, bedürfen einer Überprüfung in Bezug auf einzuhaltende Mindestgrenzabstände nach der Nachbarrechtsbestimmungen des Landes.

In § 40 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG wird geregelt, dass die Verwendung von Ansaaten und Pflanzen aus anderen, als den jeweilig örtlichen Vorkommensgebieten nach dem 1. März 2020 der Genehmigung bedarf. Für den Kreis Bad Kreuznach sind ausschließlich Saaten und Pflanzen des Herkunftsgebiets 9 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland “ zu verwenden.

Obstbäume

Malus domestica (Apfelbaum)
Prunus avium juliana (Kirsche)
Prunus cerasifera (Pflaume)
Prunus cerasus (Sauerkirsche)
Prunus domestica (Zwetschge)
Prunus syriaca (Mirabelle)
Pyrus communis (Birnbäum)

Wildobst

Castanea sativa (Kastanie)
Juglans regia (Nussbaum)
Malus sylvestris (Holz-Apfel)
Pyrus pyraster (Wild-Birne)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus domestica (Speierling)

Sträucher und Heckengehölze

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Prunus spinosa (Schlehe)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Rosa spec. (Rosen)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Solitärbäume

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Aesculus hippocastanum (Rosskastanie)
Betula pendula (Hängebirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Juglans regia (Walnuss)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus minor (Feldulme)

Gehölze für Privatgärten

Einzelbäume

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Aesculus hippocastanum (Rosskastanie)
Betula pendula (Hängebirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Juglans regia (Walnuss)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus minor (Feldulme)

Straßenbäume

Acer platanoides 'Cleveland' (Spitz-Ahorn)
Fraxinus excelsior 'Westhof's' (Esche)
Tilia cordata 'Greenspire' (Winter-Linde)

Sträucher

Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Rosa spec. (Rosen)
Sorbus torminalis (Elsbeere)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Ungiftige Sträucher

Crataegus monogyna (Weißdorn)
Corylus avellana (Haselnuss)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Rosa spec. (Rosen)
Prunus spinosa (Schlehe)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Immergrüne Sträucher

Prunus laurocerasus (Kischlorbeer)
Ilex aquifolium (Stechpalme)
Lonicera pileata (Heckenkirsche)
Pyracantha coccinea (Feuerdorn)
Elaeagnus ebbingei (Ölweide)

Wandbegrünung

Clematis vitalba (Weinrebe)
Polygonum aubertii (Knöterich)
Vitis vinifera (Weinrebe)
Lonicera henrii (Immergrünes Geißblatt)

Planverfasser:

planungsbüro helko peters

filscher str. 3 | 54296 trier | tel. 0651 9953954 | info@helkopeters.de

Datum:

Montag, 10. Februar 2025